

# Sonderbedingungen für Abbruch-, Rückbau und Demontagerbeiten

## §1. Geltung

Diese Sonderbedingungen sind Bestandteil des Angebotes. Darüber hinaus haben sie auch für Nach- und Änderungsverträge sowie Leistungen einschließlich Beratungsleistungen, Auskünfte und ähnliches Gültigkeit, sofern sie nicht mit ausdrücklicher, schriftlicher Zustimmung des Auftragnehmers geändert oder ausgeschlossen werden.

## §2. Angebot

2.1. Dem Angebot liegen die schriftlichen Angaben des Auftraggebers sowie die Auskünfte bei der örtlichen Einweisung und die zur Verfügungen gestellten Pläne und Massenberechnungen sowie das Bauleistungsverzeichnis zugrunde. Außer den vom Auftraggeber genannten bzw. für den Auftragnehmer ohne weiteres erkennbaren Erschwernissen und besonderen Risiken sind keine Umstände vorhanden, die auf die Kalkulation besonderen Einfluss nehmen und die Arbeiten erschweren können (z.B. Tiefergründungen von Fundamenten um mehr als 50 cm unter Oberkante Fußbodendecke, erschütterungs- oder explosionsgefährdete Anlagen, umweltgefährdende Stoffe, Versorgungsleitungen, Kabel, Verbindungen zu bestehenden Nachbargebäuden, Luftschutzeinrichtungen).

2.2. Treten Erschwernisse oder Behinderungen auf, die vom Auftraggeber nicht genannt worden sind bzw. für den Auftragnehmer nicht sofort erkennbar waren, so hat der Auftragnehmer den Auftraggeber hierauf unverzüglich, möglichst vor Beginn seiner Arbeiten, hinzuweisen. Werden durch diese Hindernisse die Grundlagen des Preises für die im Vertrag vorgesehenen Leistungen geändert, so soll ein neuer Preis möglichst vor der Ausführung der Arbeiten unter Berücksichtigung etwaiger Mehr- oder Minderkosten vereinbart werden. Kann über deren Höhe keine Einigung erzielt werden, so wird der Aufwand nach tatsächlich angefallenen und prüfbar nachgewiesenen Lohn-, Material- und Gerätekosten einschließlich eines angemessenen Gemeinkostenzuschlages berechnet.

2.3. Das Angebot gilt freibleibend. Wird eine Bindung vereinbart, so ist diese auf 2 Monate vom Zeitpunkt der Angebotsangabe begrenzt. Das Angebot basiert auf der Lohn- und Preisbasis zum Zeitpunkt der Abgabe. Treten im Anschluss daran nicht ganz unerhebliche Lohn-, Material- oder Stoffkostenveränderungen ein, so sind beide Vertragsparteien berechtigt, über die Anpassung des Preises zu verhandeln.

2.4. Der Auftraggeber hat sämtliche erforderlichen behördlichen Genehmigungen zu beschaffen und soweit erforderlich das Trennen der Versorgungsleitung zu veranlassen. Erfolgen diese Leistungen kraft gesonderter Vereinbarung ausnahmsweise durch den Auftragnehmer, so ist dieser berechtigt, Ersatz der angefallenen Kosten zu verlangen.

2.5. Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Auftragnehmer bei Erd- und Abbrucharbeiten ein Baulastenverzeichnis betreffend des zu bearbeitenden Grundstückes zur Verfügung zu stellen. Weiter trifft den Auftraggeber die Pflicht, den Auftragnehmer vor Beginn der Arbeiten schriftlich auf ober- und unterirdische Versorgungsleitungen hinzuweisen, deren Lage nicht eindeutig aus den dem Auftragnehmer zur Verfügung gestellten Plänen, insbesondere dem Baulastenverzeichnis, hervorgehen.

2.6. Das Angebot beinhaltet nicht die etwa entstehenden Kosten für Sicherung, Stützung oder Unterfangung von Nachbargrundstücken, die bei Abbruch- und Erdbewegungsarbeiten ggfls. erforderlich werden. Die dadurch entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Auftraggebers. Sie sind vom Auftragnehmer dem Auftraggeber unverzüglich anzuzeigen.

## §3. Eigentumsübertragung / Verwertung

3.1. Sämtliche Waren werden unter Eigentumsvorbehalt geliefert. Das Eigentum geht erst nach vollständiger Zahlung des Kaufpreises an den Käufer über.

3.2. Soweit im Vertrag keine andere Vereinbarung getroffen wurde, geht bei Abbrucharbeiten das gesamte abzubrechende Objekt mit der Trennung der einzelnen Bestandteile vom Grundstück in das Eigentum des

Auftragnehmers über. Dies gilt nicht für Giftmüll oder Problemabfälle, die bei der Vertragsleistung anfallen. Diese hat der Auftraggeber in jedem Falle auf eigene Kosten ordnungsgemäß zu entsorgen.

3.3. Werden nach Aufforderung zur Abgabe des Angebots bei Abbrucharbeiten verwertbare Teile aus dem Objekt entfernt, ist der Auftragnehmer berechtigt, eine Entschädigung zu verlangen und im Falle einer Nichteinigung über die Höhe der Entschädigung vom Angebot oder vom Auftrag zurückzutreten.

3.4. Nach Vertragsschluss dürfen keine verwertbaren Gegenstände mehr ohne Genehmigung des Auftragnehmers entfernt werden.

#### 4. Technische Ausführungen, Verantwortung, Haftung

4.1. Der Auftrag wird entsprechend den jeweils einschlägigen technischen Vorschriften und unter Beachtung der einschlägigen Bestimmung zur Gewährleistung der öffentlichen Sicherheit sowie der Vorschriften der zuständigen Berufsgenossenschaft ausgeführt.

4.2. Die gesamte Abwicklung erfolgt durch den Auftragnehmer soweit nichts anderes vereinbart ist. Der Auftragnehmer ist jedoch berechtigt, für einzelne Arbeiten Subunternehmer einzusetzen. Der Auftraggeber ist befugt, unter Wahrung der dem Auftragnehmer zustehenden Leitung Anordnungen zu treffen, die zur vertragsgemäßen Ausführung notwendig sind. Die Anordnungen sind grundsätzlich nur dem Auftragnehmer oder seinem für die Leitung der Ausführung bestellten Vertreter zu erteilen, außer wenn Gefahr im Verzug ist. Dem Auftraggeber ist mitzuteilen, wer jeweils als Vertreter des Auftragnehmers für die Leitung der Ausführung bestellt ist.

4.3. Für die Beschädigung von Versorgungsleitungen aller Art und etwa daraus resultierender Schäden haftet der Auftragnehmer nur, wenn er schriftlich auf die Leitungen hingewiesen wurde oder diese in den ihm zur Verfügung gestellten Plänen (insbesondere Baulastenverzeichnis) ihrer Lage nach richtig und eindeutig verzeichnet waren. Der Auftraggeber hält den Auftragnehmer im Innenverhältnis von Schadenersatzansprüchen Dritter frei, die aus der Beschädigung nicht eindeutig bzw. falsch verzeichneter oder nicht genannter Versorgungsleitungen resultieren.

4.4. Über den Rahmen der bestehenden Betriebshaftpflichtversicherung des Auftragnehmers hinaus kann er vom Auftraggeber für Schäden, die an seinem Eigentum oder am Eigentum Dritter entstehen nicht in Anspruch genommen werden. Dies gilt sowohl hinsichtlich der Art als auch des Umfangs von Schäden. Die Haftung ist unbeschränkt, falls der Auftragnehmer, sein gesetzlicher Vertreter oder sein Erfüllungsgehilfe vorsätzlich oder grob fahrlässig gehandelt hat. Eine Haftung für leicht fahrlässige Schadensverursachung ist ausgeschlossen. Auf Wunsch des Auftraggebers ist der Auftragnehmer bereit, mit seinem Versicherer über eine höhere Deckungssumme oder die Abdeckung besonderer Risiken zu verhandeln. Übernimmt der Versicherer das Risiko, so trägt der Auftraggeber die daraus resultierenden Mehrkosten.

#### **§5. Termine und Ausführungsfristen, Rücktritt, Schadenersatz**

5.1. Ereignisse höherer Gewalt oder Unterbrechungen, die vom Auftragnehmer nicht zu vertreten sind, sind dem Auftraggeber unverzüglich anzuzeigen. Sie berechtigen den Auftragnehmer, die Zeit der Fertigstellung der Arbeiten um die Dauer der Behinderung und einen angemessenen Zuschlag für die Aufnahme der Arbeiten zu verlängern oder im Falle der erheblichen Dauer der Behinderung (wenigstens 3 Monate) wegen des nicht erfüllten Teils ganz oder teilweise vom Vertrag zurückzutreten.

5.2. Der höheren Gewalt stehen Streik, Aussperren, Mobilmachung, Krieg, Verkehrssperre, Feuer, Transportstörung sowie Brenn- und Betriebsstoffmangel und ähnliche Störungen, die vom Auftragnehmer nicht zu vertreten sind, die ihm die Leistung unzumutbar erschweren oder unmöglich machen, gleich.

5.3. Werktage, an denen aus witterungsbedingten Gründen der Fortgang der Arbeiten unterbrochen oder behindert wird, berechtigen zu jeder Jahreszeit zu einer entsprechenden Verlängerung der Ausführungsfristen.

5.4. Sofern die vorgesehenen Termine aus Gründen nicht eingehalten werden können, die der Auftragnehmer zu vertreten hat, hat der Auftraggeber dem Auftragnehmer schriftlich eine angemessene Nachfrist zu setzen. Nach fruchtlosem Fristablauf kann der Auftraggeber für diejenigen Leistungen vom Vertrag zurücktreten, die der Auftragnehmer bis zum Ablauf der Frist nicht erbracht hat. Der dem Auftraggeber an Stelle des Rücktritts zustehende Schadensersatzanspruch ist auf 10% des Wertes der nicht erbrachten Leistung begrenzt, es sei denn, der Auftragnehmer, sein gesetzlicher Vertreter oder sein Erfüllungsgehilfe hat vorsätzlich oder grob fahrlässig gehandelt. Ansprüche wegen Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit bleiben unberührt.

## **§6. Abnahme, Gewährleistung, Sicherheitsleistung**

6.1. Nach angezeigter Fertigstellung werden die Arbeiten seitens des Auftraggebers innerhalb von 14 Tagen abgenommen. Der Auftraggeber kann die Abnahme auch Form frei oder stillschweigend erklären. Dies ist insbesondere dann anzunehmen, wenn die Arbeiten bzw. das Grundstück, an dem die Arbeiten ausgeführt wurden, ganz oder teilweise anderweitig in Gebrauch genommen oder mit Nachfolgearbeiten begonnen wird.

6.2. Der Auftragnehmer haftet dafür, dass die Leistungen den anerkannten Regeln der Technik und der gewerblichen Verkehrssitte entsprechen. Soweit Mängel, Fehler oder Schäden aller Art erkennbar sind, müssen diese bei Abnahme vorbehalten werden. Der Auftragnehmer ist berechtigt, erhobene Beanstandungen selbst zu beseitigen.

6.3. Zuviel oder zu wenig Lieferung von Material jeglicher Art hat der Auftraggeber unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Unterbleibt die sofortige Anzeige, gilt die gelieferte Menge als genehmigt, wenn sie nicht unerheblich von der bestellten Menge abweicht. Es ist entsprechend der gelieferten Menge abzurechnen.

6.4. Bei Anlieferung geht die Transportgefahr zu Lasten des Auftragnehmers.

6.5. Sicherheitsleistungen durch den Auftragnehmer jeder Art, Beispielweise durch Sicherungseinbehalte des Auftraggebers oder durch Kautions, Bürgschaft und dergleichen des Auftragnehmers sind ausgeschlossen.

## **§7. Zahlung**

7.1. Der Auftragnehmer ist berechtigt, entsprechend dem Fortschritt der Arbeit Abschlagszahlungen in Höhe der erbrachten und prüfbar angewiesenen Leistungen zu verlangen. Die Abschlagszahlungen sind innerhalb von 2 Wochen nach Zugang der Anforderung zu begleichen, es sei denn, im zugrundeliegenden Vertrag ist Abweichendes bestimmt. In diesem Fall gelten die dortigen Regelungen. Die Schlusszahlung ist innerhalb von 4 Wochen nach Zugang der prüffähigen Rechnung fällig, es sei denn, im zugrundeliegenden Vertrag ist Abweichendes bestimmt. In diesem Fall gelten die dortigen Regelungen.

7.2. Der Auftraggeber ist zum Skonto Abzug nicht berechtigt, es sei denn, dies ist im zugrundeliegenden Vertrag ausdrücklich vereinbart.

7.3. Der Auftraggeber kommt durch Mahnung, spätestens jedoch 30 Tage nach Zugang der Rechnung in Verzug, es sei denn, im zugrundeliegenden Vertrag ist Abweichendes bestimmt. In diesem Fall gelten die dortigen Regelungen. „STEINEL RECYCLING“ ist in diesem Fall berechtigt, vom Zeitpunkt des Verzuges an Verzugszinsen in Höhe von 9 Prozentpunkten (bei Verbrauchern: 5 Prozentpunkten) über dem Basiszinssatz gem. § 247 BGB zu verlangen. Der Auftragnehmer ist berechtigt, auch ein darüber hinausgehenden Verzugsschaden geltend zu machen.

7.4. Für den Fall, dass die Zahlungsbedingungen nicht eingehalten werden oder dem Auftragnehmer Tatsachen bekannt werden, die objektiv geeignet sind, die Kreditwürdigkeit des Auftraggebers wesentlich zu mindern, ist der Auftragnehmer berechtigt, unbeschadet weitergehender gesetzlicher Rechte – die Arbeiten bis zur Zahlung zu unterbrechen, – noch ausstehende Arbeiten nur gegen Vorauszahlungen auszuführen, – geeignete Sicherheiten zu fordern, insbesondere die Einräumung einer Sicherungshypothek an dem

Baugrundstück des Auftraggebers zu verlangen, – nach Einräumung einer angemessenen Nachfrist vom Vertrag zurückzutreten oder – Schadenersatz wegen Nichterfüllung zu verlangen.

## **§8. Schlussbestimmungen**

8.1. Sollte eine Bestimmung dieser Bedingungen oder sonstigen vertraglichen Vereinbarungen unwirksam sein oder werden bzw. nicht Vertragsbestandteil geworden sein, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. § 306 BGB bleibt unberührt.

8.2. An Stelle eventuell unwirksamer Klauseln sollen Regelungen treten, die den wirtschaftlichen Zweck des Vertrages unter angemessener Wahrung der beiderseitigen Interessen am nächsten kommen.

8.3. Erfüllungsort für Leistung und Zahlung ist für beide Teile Ammerbuch.

Gerichtsstand für sämtliche gegenwärtigen und zukünftigen Ansprüche aus der Geschäftsverbindung mit Vollkaufleuten ist Tübingen. Dieser Gerichtsstand gilt auch, wenn der Vertragspartner keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat oder nach Vertragsschluss sein (Wohn-)sitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort bei Klageerhebung unbekannt ist, soweit es sich bei den Vertragspartnern um Kaufleute oder juristische Personen des öffentlichen Rechts handelt..